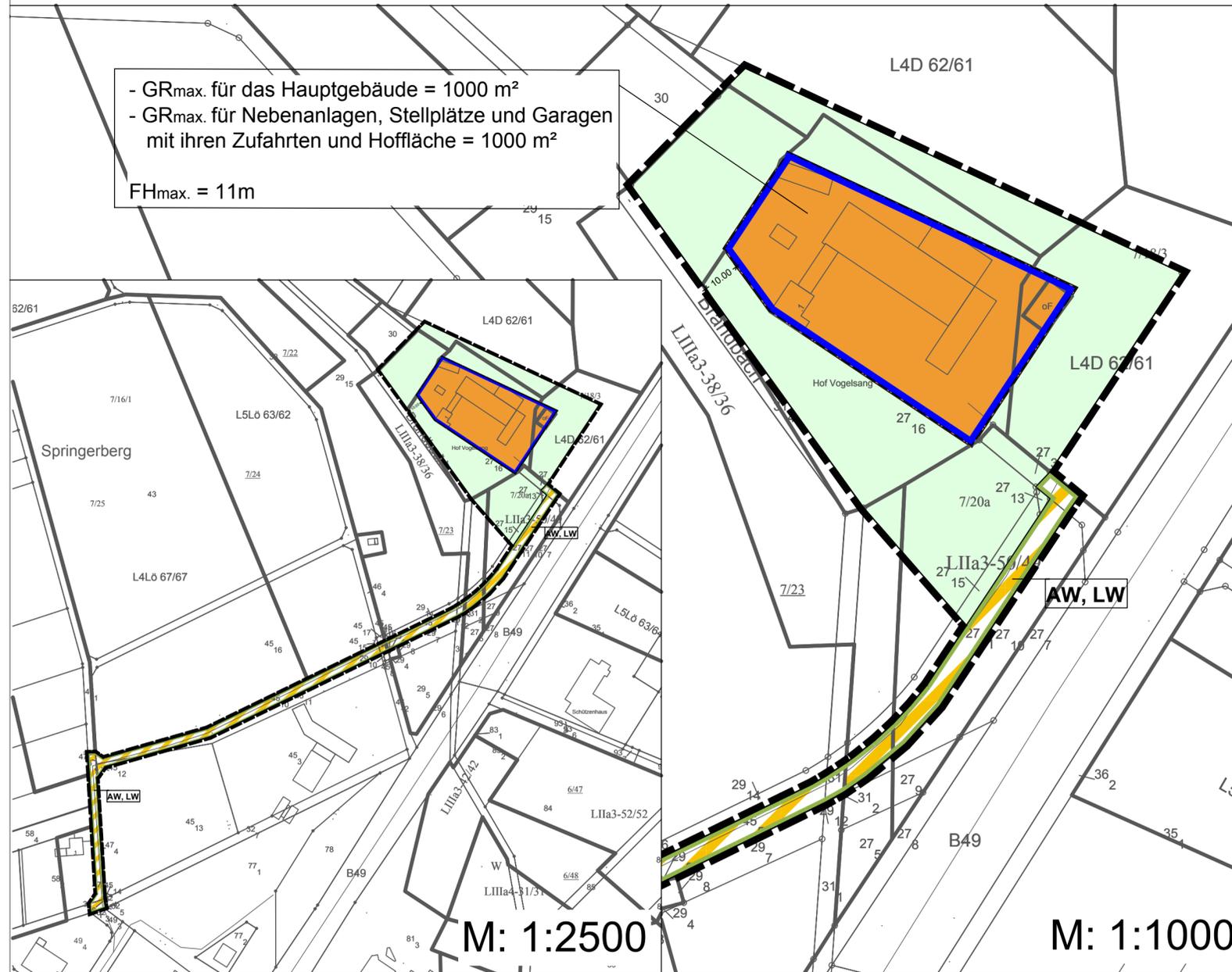




Gemeinde Beselich, OT Obertiefenbach

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Hof Vogelsang“



- GR_{max.} für das Hauptgebäude = 1000 m²
 - GR_{max.} für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten und Hoffläche = 1000 m²
 FH_{max.} = 11m

III. Textliche Festsetzungen

IIIa. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB)
 - 1.1 Innerhalb der überbaubaren Fläche ist die Errichtung folgender Betriebe und Anlagen zulässig:
 - eine Schreinerei einschl. Büro, Sozialräume und Lager,
 - Maschinenhallen,
 - ein Wohnhaus für Betriebsinhaber, das der Schreinerei zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist,
 - eine Wohnung für den Betriebsleiter,
 - ein Verkaufsraum für die Selbstvermarktung von Produkten, die in dem Betrieb hergestellt werden, sowie dazu gehörigem Lager und Büro.
 - 1.2 Die Errichtung von Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, ausgenommen Wege und Einfriedungen.

IV. Hinweise:

Wasserschutzgebiet:

Der Planungsraum liegt innerhalb der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebiets TB III Beselich-Obertiefenbach, WSG-ID 533-002, und innerhalb des Trinkwasserschutzgebiets TB Limburg-Ahlbach, WSG-ID 533-48. Die Ge- und Verbote der Schutzgebietsanordnungen sind zu beachten.

Denkmalschutz:

Gemäß § 20 HDSchG sind Funde oder Entdeckungen von Bodendenkmälern unverzüglich der Denkmalfachbehörde, der Gemeindeverwaltung oder der unteren Denkmalschutzbehörde beim Kreisausschuss anzuzeigen. Auf die weiteren Bestimmungen des § 20 HDSchG wird verwiesen.

V. Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 I BauGB) _____
 2. Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 I BauGB) _____
 3. Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 I BauGB) _____
 4. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 I BauGB) vom _____ bis _____
 5. Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 II BauGB) _____
 6. Entwurfsoffenlage (§ 3 II BauGB) vom _____ bis _____
 7. Beteiligung der Behörden (§ 4 I BauGB) vom _____ bis _____
 8. Beteiligung der Behörden (§ 4 II BauGB) vom _____ bis _____
 9. Satzungsbeschluss (§ 10 I BauGB) _____
- Beselich, den _____. _____ Siegel der Gemeinde
- _____ Bürgermeister
10. Inkrafttreten (§ 10 II BauGB)

I. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BaunVO), Planzeichenverordnung (PlanzVO), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG), Hessisches Wassergesetz (HWG), Hessische Bauordnung (HBO) in der bei der maßgeblichen Auslegung des Bebauungsplanes geltenden Fassung.

II. Zeichenerklärung:

IIa. Katasteramtliche Darstellungen

- Flurgrenze
- FL. 44 Flurnummer
- Polygonpunkt
- 40/2 Flurstücksnummer
- Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

IIb. Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

- GR_{max.} Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB) Maximal zulässige Grundfläche
- FH_{max.} Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß: maximal zulässige Firsthöhe über dem Erdgeschoss-Rohfußboden
- Baugrenzen, Bauweise (§ 9(1)2 BauGB) Baugrenze nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9(1)11 BauGB) Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Anlieger- und Landwirtschaftsweg
- Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

V. Übersichtskarte



Projekt Nr.: 2.81-65614-08	Index:
Planstand: Vorentwurf	
Plandatum: 24.02.2016	
Datum: _____	
Gemeinde Beselich, OT Obertiefenbach Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Hof Vogelsang“	
Unterschrift: _____	
Vorentwurf	
Planverfasser: KuBuS architektur+stadtplanung Altenberger Str. 5 35 576 Wetzlar Tel. (064 41) 94 85-0, Fax. (064 41) 94 85-22	
Format: 420 x 650 mm	gezeichnet/geprüft: gesehen:
Tag:	Name: C.M./A.R.
Plotdatum: 24/02/2016	